




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2018-535**

**Séance publique du**

**17 décembre 2018**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la  
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du  
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

|   |
|---|
| Accusé de réception en préfecture   |
| Identifiant : 013-211300017-20181217-<br>lmc1145840-DE-1-1  |
| Date de signature : 20/12/2018  |
| Date de réception : jeudi 20 décembre<br>2018   |
|  <b>POUR CERTIFICATION DU<br/>CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b><br>- ACTE SIGNÉ ✓<br>- COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓<br>- ACTE TRANSMIS POUR<br>EXERCICE DU CONTRÔLE DE<br>LÉGALITÉ ✓ |

**OBJET : OPH 13 HABITAT - REAMENAGEMENT DE 2 EMPRUNTS GARANTIS PAR LA VILLE  
CONTRACTES AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - REITERATION DE LA  
GARANTIE D'EMPRUNTS DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 %**

Le 17 décembre 2018 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 11/12/2018, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Madame Dominique AUGÉY à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Patricia BORRICAND à Madame Reine MERGER, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Charlotte BENON, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Maurice CHAZEAU, Madame Souad HAMMAL à Monsieur Edouard BALDO, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Jean BOULHOL, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Francis TAULAN, Madame Gaëlle LENFANT à Madame Michele EINAUDI, Monsieur Jean-Jacques POLITANO à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Catherine SILVESTRE à Madame Odile BONTHOUX.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Mme Arlette OLLIVIER, Madame Danielle SANTAMARIA.  
Secrétaire : Jean Boulhol

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Finance, Numérique et Gestion  
Direction Finance et Budget

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 17 DÉCEMBRE 2018

Nomenclature : 7.3  
Emprunts

-----

**RAPPORTEUR** : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

**Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS**

**OBJET** : OPH 13 HABITAT - REAMENAGEMENT DE 2 EMPRUNTS GARANTIS PAR LA VILLE CONTRACTES AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - REITERATION DE LA GARANTIE D'EMPRUNTS DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 % -  
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Loi de Finances 2018 a introduit une réforme du secteur du logement social avec notamment une réduction de loyer de solidarité (RLS) à compter de février 2018 et une baisse de l'aide personnalisée au logement (APL) à peu près équivalente.

Afin d'accompagner cette réforme, la CDC propose aux bailleurs sociaux un dispositif d'allongement de la dette de 5 ou 10 années permettant d'améliorer l'autofinancement par la diminution des annuités d'emprunt.

L'OPH 13 HABITAT a accepté le réaménagement de deux prêts, pour un montant total de 2 385 581,62 € (deux millions trois cent quatre-vingt-cinq mille cinq cent quatre-vingt-un euros et soixante-deux centimes) et sollicite la réitération de la garantie de la Ville, initialement accordée à hauteur de 100 % par délibération 2009-1276 du 9/12/2009.

Ces prêts ont financé la construction des 96 logements de la résidence Les Prairies, situés ZAC Saint Joseph aux Milles.

Les modifications des caractéristiques financières de ces emprunts sont les suivantes et sont détaillées en annexe 1 :

- allongement de la durée des prêts de 5 ans
- taux appliqué à la durée allongée : Livret A + 0,60%
- modification des taux plancher et plafond de la progressivité des échéances.

La date d'effet du réaménagement est fixée au 01 juillet 2018.

A ce titre, la commune d'Aix-en-Provence est appelée à délibérer en vue d'adapter la garantie initialement accordée pour le remboursement desdits prêts.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir décider :

**Article 1** : La commune d'Aix-en-Provence réitère sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts réaménagés n°1287698 et n°1287699 selon les conditions définies à l'article 2, contractés par l'OPH 13 HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

**Article 2** : Les nouvelles caractéristiques financières des prêts réaménagés sont indiquées, pour chacun d'eux, à l'annexe 1 qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les prêts réaménagés à taux révisibles indexés sur la base du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué sera celui en vigueur à la date d'effet du réaménagement. A titre indicatif, le taux du Livret A au 1<sup>er</sup> juillet 2018 est de 0,75 %.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque prêt réaménagé à l'annexe 1 à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

**Article 3** : La garantie de la commune d'Aix-en-Provence est accordée pour la durée totale des prêts réaménagés et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou des intérêts moratoires pouvant être encourus au titre des prêts réaménagés par l'OPH 13 HABITAT, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune d'Aix-en-Provence s'engage à se substituer à l'OPH 13 HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4** : Le Conseil Municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des prêts réaménagés à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

**Article 5** : Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou Monsieur l'Adjoint délégué aux Finances à intervenir sur l'avenant de réaménagement qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'OPH 13 HABITAT, et à signer toutes les pièces relatives à cette garantie.

**Article 6** : La présente délibération de garantie deviendra caduque dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la date de la délibération si aucun avenant de réaménagement relatif à l'opération décrite à l'article 1 ci-dessus n'est présenté à la signature de la Commune.

**GARANTIE D'EMPRUNT  
AU PROFIT DE L'OPH 13 HABITAT**

**CONVENTION**

Entre :

La VILLE D'AIX-EN-PROVENCE sise en l'Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence Cedex1, représentée par Madame le Maire ou Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire délégué aux Finances,

Et :

L'OPH 13 HABITAT sise 80 Rue Albe - CS 40238 - 13248 Marseille Cedex 1,  
représentée par..... ,  
en sa qualité de .....

Il a été convenu ce qui suit :

**Article 1** : Par délibération n° ..... du ..... , la Ville d'Aix-en-Provence a réitéré sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement des prêts n°1287698 et n°1287699, d'un montant total de 2 385 581,62 € (deux millions trois cent quatre-vingt-cinq mille cinq cent quatre-vingt-un euros et soixante-deux centimes) souscrits par l'OPH 13 HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et réaménagés selon les nouvelles caractéristiques financières détaillées en annexe 1 de la délibération ci-dessus référencée, pour leur durée totale, soit :

- Prêt n°1287698 de 1 279 692,84 € (un million deux cent soixante-dix-neuf mille six cent quatre-vingt-douze euros et quatre-vingt-quatre centimes) réaménagé pour une durée d'amortissement de 13 ans, (numéro interne 357)
- Prêt n°1287699 de 1 105 888,78 € (un million cent cinq mille huit cent quatre-vingt-huit euros et soixante-dix-huit centimes) réaménagé pour une durée d'amortissement de 14 ans, (numéro interne 358)

**Article 2** : La Ville d'Aix-en-Provence sera mise en possession dès leur établissement des tableaux d'amortissement de chaque prêt réaménagé fixant les dates et le montant des échéances, des intérêts et des amortissements. Pendant toute la durée des prêts, la Commune sera destinataire chaque année du Bilan certifié conforme de l'OPH 13 HABITAT en application de l'article 13-I-5° de la loi d'orientation 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République et du décret d'application n°93-570 du 27 mars 1993.

**Article 3** : L'OPH 13 HABITAT s'engage à signaler à la Ville d'Aix-en-Provence toute modification intervenant au cours de la vie des contrats et à lui transmettre les pièces contractuelles afférentes et le cas échéant, les nouveaux tableaux d'amortissement.

**Article 4** : Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, l'OPH 13 HABITAT s'engage à prévenir la Ville d'Aix-en-Provence deux mois au moins à l'avance de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une de ces échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place. L'OPH 13 HABITAT devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

**Article 5** : Dans les écritures comptables de l'OPH 13 HABITAT, il devra être prévu l'ouverture d'un compte d'avances communales destiné à recevoir, en crédit, le montant des versements effectués par la Ville d'Aix-en-Provence dans le cas de mise en jeu de la garantie, et, en débit, le montant des remboursements effectués par l'organisme.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'excédent éventuel apparaissant au compte de résultat de l'OPH 13 HABITAT sera affecté en priorité à l'amortissement de la dette ainsi contractée auprès de la Ville.

Fait à Aix-en-Provence en l'Hôtel de Ville, le

**POUR L'OPH 13 HABITAT**

(Nom, Prénom, Qualité)

**POUR LA VILLE  
D'AIX-EN-PROVENCE**

(Nom, Prénom, Qualité)

DL.2018-535 - OPH 13 HABITAT - REAMENAGEMENT DE 2 EMPRUNTS GARANTIS PAR LA VILLE CONTRACTES AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - REITERATION DE LA GARANTIE D'EMPRUNTS DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 % -

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Présents et représentés | : 52 |
| Présents                | : 40 |
| Abstentions             | : 0  |
| Non participation       | : 5  |
| Suffrages Exprimés      | : 47 |
| Pour                    | : 47 |
| Contre                  | : 0  |

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Maurice CHAZEAU Catherine SILVESTRE

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,  
Reine Merger



---

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

## ANNEXE 1 A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2018

## Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées par la Caisse des Dépôts et Consignations

Emprunteur : 13 HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (000100336)

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018

| N° Avenant   | N° ligne du prêt | Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1) | Intérêt compensateur ou différé refinancé (1) | Intérêt compensateur ou différé maintenu (1) | Quotité garantie (en %) | Durée du différé d'amortissement (en nombre de mois) | Durée de remboursement du prêt (en nombre d'années) : Durée Phase amort1/amort2 | Date prochaine échéance | Périodicité des échéances | Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort1/ phase amort2 (2) | Nature du taux ou index | Marge fixe sur index (en %) phase amort1/ phase amort2 (3) | Modalité de révision (3) | Taux de progressivité d'échéance appliqué (3) | Taux de progressivité d'échéance calculé (3) | Taux de progressivité d'amortissement (3) | Taux annuel de progressivité plancher des échéances (3) |
|--------------|------------------|---|---|--|-------------------------|--|---|-------------------------|---------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------|---|--|---|---|
| 83155        | 1287699          | 1 105 888,78                                  | 0,00  | 0,00   | 100,00                  | 0,00   | 14,00 : 9,000 / 5,000   | 01/03/2019              | A                         | LA+1,150 / LA+ 0,600  | Livret A                | 1,150 / 0,600  | DR                       | -1,808  | ---  | ---                                       | ---   |
| 83155        | 1287698          | 1 279 692,84                                  | 0,00  | 0,00   | 100,00                  | 0,00   | 13,00 : 8,000 / 5,000   | 01/01/2019              | A                         | LA+1,150 / LA+ 0,600  | Livret A                | 1,150 / 0,600  | DR                       | -1,808  | ---  | ---                                       | ---   |
| <b>TOTAL</b> |                  | <b>2 385 581,62</b>                           | <b>0,00</b>                                   | <b>0,00</b>                                  |                         |  |   |                         |                           |   |                         |  |                          |   |  |   |   |

Ce tableau comporte 2 lignes du prêt réaménagées dont le montant total garanti s'élève à : **2 385 581,62€**

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

(2) Concernant les prêts à taux révisables, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

DR : Les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

Date d'établissement du document : 30/07/2018